



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BIRKEGAARD EJENDOMME APS**  
**TRAPHOLTPARKEN 1, STRANDHUSE, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. december 2022.

---

Camilla Birkegaard

CVR-NR. 34 87 76 61

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Birkegaard Ejendomme ApS Trapholtparken 1 Strandhuse 6000 Kolding
	CVR-nr.: 34 87 76 61 Stiftet: 4. december 2012 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Frank Foged Birkegaard Camilla Birkegaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Adelgade 14 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Birkegaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 23. december 2022

Direktion:

---

Frank Foged Birkegaard

---

Camilla Birkegaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Birkegaard Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Birkegaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 23. december 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Holm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35808

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse af ejendomme, samt investering iøvrigt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har regnskabsåret realiseret et underskud på 78 tkr. og har en negativ egenkapital på 352 tkr. Selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven.

Selskabet ejendomme er nu fuldt udlejet og ledelsen er af den opfattelse, at selskabets egenkapital vil kunne reetableres via indtægter af fremtidig drift.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra kapitalejerne. Som følge heraf vurderes den nødvendige finansiering til at gennemføre driften i regnskabsåret 2022/23 at være tilgængelig. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet for 2021/22 under forudsætning om fortsat drift.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>157.875</b>	<b>218</b>
Af- og nedskrivninger.....		-108.003	-169
Andre driftsomkostninger.....	1	0	-354
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>49.872</b>	<b>-305</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-142.846	-142
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-92.974</b>	<b>-447</b>
Skat af årets resultat.....	2	14.536	15
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-78.438</b>	<b>-432</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-78.438	-432
<b>I ALT</b> .....		<b>-78.438</b>	<b>-432</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Grunde og bygninger.....		12.944.306	12.972
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		405.270	473
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>13.349.576</b>	<b>13.445</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>13.349.576</b>	<b>13.445</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		102.182	128
Udskudte skatteaktiver.....		64.618	50
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>166.800</b>	<b>178</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>381.657</b>	<b>236</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>548.457</b>	<b>414</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>13.898.033</b>	<b>13.859</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80
Overført overskud.....		-431.621	-354
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-351.621</b>	<b>-274</b>
Anden gæld.....		14.226.592	14.102
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>14.226.592</b>	<b>14.102</b>
Anden gæld.....		23.062	31
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>23.062</b>	<b>31</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>14.249.654</b>	<b>14.133</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>13.898.033</b>	<b>13.859</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		
<b>Forudsætninger for fortsat drift</b>	<b>6</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>7</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	80.000	-353.183	-273.183
Forslag til resultatdisponering.....		-78.438	-78.438
<b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-431.621</b>	<b>-351.621</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 tkr.	Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Andre driftsomkostninger 2020/21, vedr. tab på salg af grund.			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-14.536	-15	
	<b>-14.536</b>	<b>-15</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2021.....	13.010.253	538.517	
<b>Kostpris 30. juni 2022.....</b>	<b>13.010.253</b>	<b>538.517</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	39.044	65.932	
Årets afskrivninger .....	26.903	67.315	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....</b>	<b>65.947</b>	<b>133.247</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....</b>	<b>12.944.306</b>	<b>405.270</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	30/6 2021 gæld i alt		
Anden gæld.....	14.226.592	0	14.226.592
	<b>14.226.592</b>	<b>0</b>	<b>14.226.592</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Til sikkerhed for kapitalejers mellemværende med banken, har selskabet udstedt ejerantebrev på i alt 5.600 tkr. med pant i selskabets ejendom beliggende Sankt Hans Torv 3, 2. tv., 2200 København N hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 7.418 t.kr.			
<b>Forudsætninger for fortsat drift</b>			<b>6</b>
Selskabet har regnskabsåret realiseret et underskud på 78 tkr. og har en negativ egenkapital på 352 tkr. Selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven.			
Selskabet ejendomme er nu fuldt udlejet og ledelsen er af den opfattelse, at selskabets egenkapital vil kunne reetableres via indtægter af fremtidig drift.			
Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra kapitalejerne. Som følge heraf vurderes den nødvendige finansiering til at gennemføre driften i regnskabsåret 2022/23 at være tilgængelig. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet for 2021/22 under forudsætning om fortsat drift.			

**NOTER**

	2021/22	2020/21	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	7
Selskabets direktører modtager ikke vederlag.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Birkegaard Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af indtægter ved udlejning af ejendom.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	80%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-8 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.